

Viel Platz für Familie, Vermietung oder Generationenwohnen - Schmitshausen



Walferdingerstraße 1

66484 Schmitshausen

Zimmer:	9,00
Wohnfläche ca.:	316,00 m²
Kaufpreis:	279.000,00 EUR
Scout-ID:	168690437



Ihr Ansprechpartner:

Wohlfühlhaus GmbH

Frau Noemi Minacapilli

E-Mail: n.m@wohlfuehlhaus.gmbh

Tel: +49 6331 6089925

Web: <http://www.wohlfuehlhaus-gmbh.de>

Grundstücksfläche ca.:	577,00 m²
Baujahr:	1958
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	204,20 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse:	G
Baujahr laut Energieausweis:	2007

Provision für Käufer: 3,57%

Käufercourtage: 3,57 % einschließlich MwSt. (19%) ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

Viel Platz für Familie, Vermietung oder Generationenwohnen - Schmitshausen



Walferdingerstraße 1

66484 Schmitshausen

Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 316,00 m²
Kaufpreis: 279.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

In ruhiger Wohnlage von Schmitshausen präsentiert sich dieses gepflegte und fortlaufend modernisierte Wohnhaus mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

Ob als Mehrgenerationenhaus, zur Eigennutzung mit Vermietung oder als Kapitalanlage – die Immobilie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, großzügige Außenflächen und zahlreiche Modernisierungen.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei separate Einliegerwohnungen mit jeweils zwei Zimmern, Küche und Bad. Einliegerwohnung I verfügt zusätzlich über eine schöne Terrasse und bietet einen direkten Zugang in den Außenbereich.

Die Hauptwohnung erstreckt sich über das Ober- und Dachgeschoss. Im Obergeschoss erwarten Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche und Kamin, zwei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Ein besonderes Highlight ist der helle Wintergarten, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet. Von hier aus gelangen Sie auf die wunderschöne, großzügige Terrasse und weiter in den gepflegten Garten mit direktem Zugang zur angrenzenden Wiese – der perfekte Ort zum Entspannen und Genießen.

Das ausgebautе Dachgeschoss bietet zwei weitere Schlafzimmer, ein modernes Duschbad, einen Abstellraum sowie einen separaten Waschkraum.

Highlights:

- Eine Hauptwohneinheiten OG-DG
- Zwei Einliegerwohnungen im Erdgeschoss mit jeweils 2 Zimmern, Küche und Bad
- Einliegerwohnung I mit schöner Terrasse
- Hauptwohnung über Ober- und Dachgeschoss
- Heller Wintergarten mit Zugang zur Terrasse und zum Garten
- Wunderschöne Terrasse
- Große Garage – ideal auch als Lager- oder Abstellfläche nutzbar
- Großer Innenhof mit mindestens drei Stellplätzen
- Garage mit elektrischem Rolltor
- Insgesamt vier Badezimmer sowie zusätzliches WC in der Garage
- Kaminofen im Obergeschoss
- Dreifach verglaste Fenster
- Umfangreiche Modernisierungen von 2018 bis 2025

Die Immobilie wurde laufend modernisiert. Dazu zählen unter anderem die Erneuerung der Elektroinstallation und des Zählerkastens, neue Fenster, die Modernisierung der Bäder, die Sanierung der Terrasse sowie Renovierungen im Treppenhaus und Dachgeschoss.

Diese gepflegte Immobilie verbindet großzügiges Wohnen mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für Familien, mehrere Generationen oder als attraktive Kapitalanlage. Die große Garage mit elektrischem Rolltor bietet neben einem Stellplatz reichlich Platz und eignet sich hervorragend als Lager-, Werkstatt- oder Hobbyfläche.

Lage:

Schmitshausen ist eine attraktive Ortsgemeinde im Landkreis Südwestpfalz und bietet naturnahes Wohnen mit hoher Lebensqualität. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre ruhige Wohnlage, weitläufige Naturflächen und eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Städte aus. Familien, Naturliebhaber und Ruhesuchende finden hier ein angenehmes Wohnumfeld mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten.



Hausansicht

Viel Platz für Familie, Vermietung oder Generationenwohnen - Schmitshausen



Walferdingerstraße 1
66484 Schmitshausen

Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 316,00 m²
Kaufpreis: 279.000,00 EUR



Hausansicht



Hausansicht



Wintergarten



Wintergarten

Viel Platz für Familie, Vermietung oder Generationenwohnen - Schmitshausen



Walferdingerstraße 1
66484 Schmitshausen

Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 316,00 m²
Kaufpreis: 279.000,00 EUR



Terrasse



Terrasse



Rückansicht



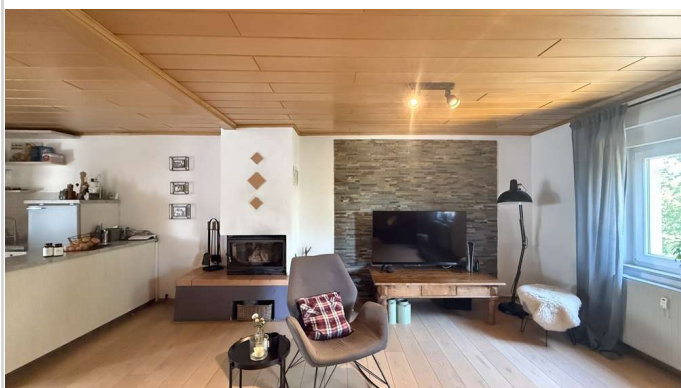
Küche

Viel Platz für Familie, Vermietung oder Generationenwohnen - Schmitzhausen



Walferdingerstraße 1
66484 Schmitzhausen

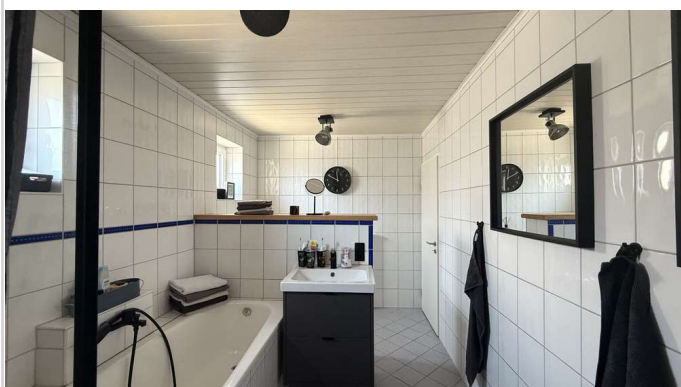
Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 316,00 m²
Kaufpreis: 279.000,00 EUR



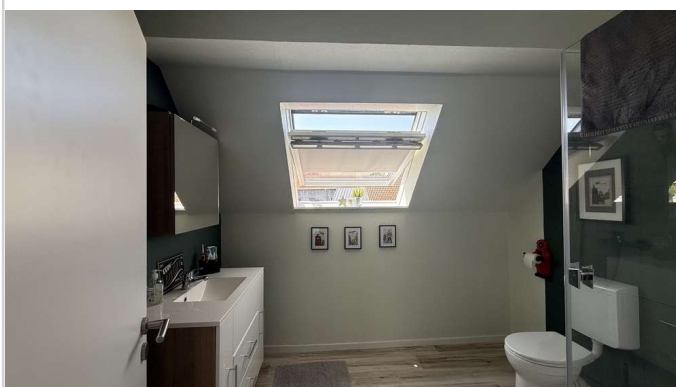
Wohnzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer

Viel Platz für Familie, Vermietung oder Generationenwohnen - Schmitshausen



Walferdingerstraße 1
66484 Schmitshausen

Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 316,00 m²
Kaufpreis: 279.000,00 EUR



Badezimmer



Badezimmer



Flur



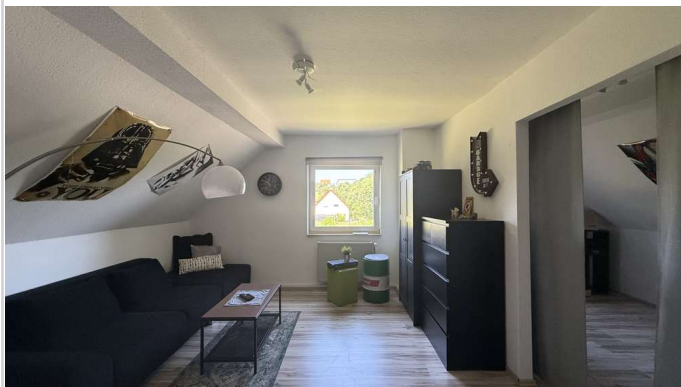
Kinderzimmer

Viel Platz für Familie, Vermietung oder Generationenwohnen - Schmitshausen



Walferdingerstraße 1
66484 Schmitshausen

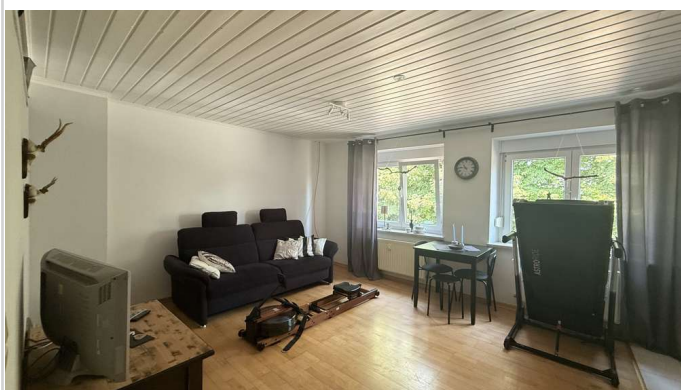
Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 316,00 m²
Kaufpreis: 279.000,00 EUR



Kinderzimmer



Flur



tempImage0ooSII



Aussicht

Viel Platz für Familie, Vermietung oder Generationenwohnen - Schmitshausen



Walferdingerstraße 1
66484 Schmitshausen

Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 316,00 m²
Kaufpreis: 279.000,00 EUR



Garten



Terrasse Einliegerwohnung



Einliegerwohnung I



Einliegerwohnung I

Viel Platz für Familie, Vermietung oder Generationenwohnen - Schmitshausen



Walferdingerstraße 1
66484 Schmitshausen

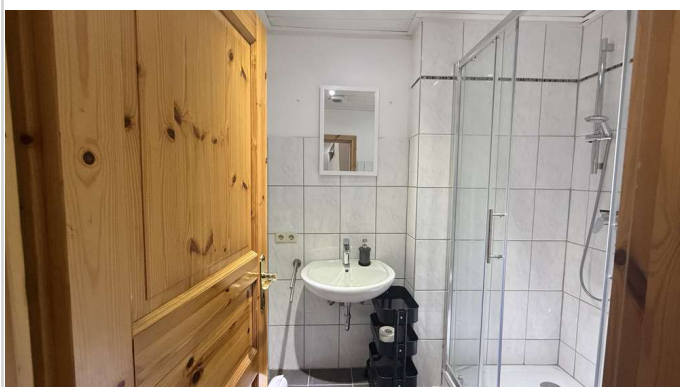
Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 316,00 m²
Kaufpreis: 279.000,00 EUR



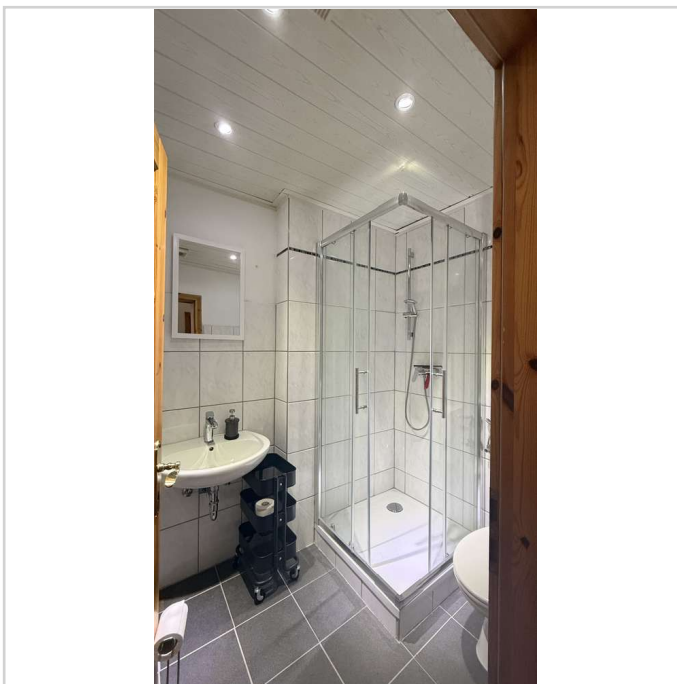
Einliegerwohnung I



Einliegerwohnung II



Einlieger II



Einlieger II

Viel Platz für Familie, Vermietung oder Generationenwohnen - Schmitshausen



Walferdingerstraße 1
66484 Schmitshausen

Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 316,00 m²
Kaufpreis: 279.000,00 EUR



Hof/Garage

Viel Platz für Familie, Vermietung oder Generationenwohnen - Schmitshausen



Walferdingerstraße 1
66484 Schmitshausen

Zimmer: 9,00
Wohnfläche ca.: 316,00 m²
Kaufpreis: 279.000,00 EUR

